

# PLU Saint-Elix-le-Château

**En zones A et N (Nce) inondables, sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit.**

**De plus, sont interdits:**

- ✓ la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagement et constructions autorisés ;
- ✓ le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- ✓ les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).
- ✓ la création de terrains de camping, de caravanage et d'aires d'accueil des gens de voyage.
- ✓ en zone inondable, sont interdits les changements de destination conduisant à la création d'un établissement sensible ou à de l'habitation

**Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les zones inondables devront respecter :**

- ✓ l'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC ;
- ✓ les extensions des constructions existantes seront implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment principal existant ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC ;
- ✓ pour les locaux techniques, garages,... : placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles ;
- ✓ les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique. Dans les zones où la hauteur d'eau est inférieure à 80 cm, la transparence hydraulique se fera à partir du terrain naturel. Au dessus de 80 cm, un muret d'une hauteur de maximale de 40 cm est autorisé. En zone d'aléa fort, dans les secteurs où la hauteur d'eau est supérieure à 1,50 m, la hauteur de la clôture hors tout est limité à 1,50 m ;
- ✓ la plantation d'arbres à haute tige : respect d'un espace entre les arbres de plus de 4 m.

**Seules exceptions autorisées en zones A et N (Nce) applicables en zone inondable, sont autorisées ci-après sous réserve de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent :**

**En aléa fort :**

- ✓ les serres tunnels nécessaires à l'exploitation agricole à condition de permettre la transparence hydraulique et de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux ;
- ✓ la construction d'abris légers **annexes de bâtiments, d'habitation existante** (abri de jardin, etc ) ou de garage particulier à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ;
- ✓ les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires ;
- ✓ l'extension mesurée et attenante de bâtiments agricoles ne devra pas dépasser 20 % du bâtiment existant sous réserve qu'elle n'augmente pas la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent ;
- ✓ le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.

- ✓ **les extensions des constructions existantes à usage d'habitation** à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> et de ne pas créer de logement nouveau;
- ✓ les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier à condition d'être limitées à une emprise au sol de 10 m<sup>2</sup> par parcelle d'usage.
- ✓ l'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel ;
- ✓ l'extension des bâtiments de sport et de loisirs sous réserve de limiter l'emprise au sol à 20 % du bâtiment existant;
- ✓ les infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau public, d'assainissement, de télécommunication).

**En aléa fort**, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). En l'absence de PHEC, le premier plancher sera situé à + 2,50 m au-dessus du terrain naturel ;

**En aléa faible à moyen inondation sont autorisés en plus les aménagements ci-après :**

- ✓ les constructions **de bâtiments nouveaux d'habitations** liés à l'exploitation agricole et lorsque la présence permanente de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation agricole.
- ✓ les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole.
- ✓ les cuves et les silos sous réserve d'être ancrés solidement au sol.
- ✓ l'extension des bâtiments de sport et de loisirs.

**En aléa faible à moyen** situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à +1 m ou à + 0,50 m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.